ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juin 2013

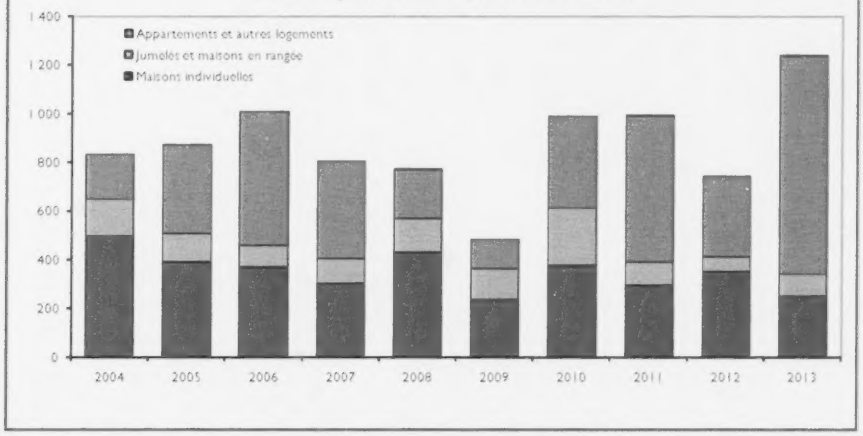
Hausse des mises en chantier d'habitations et diminution des ventes en mai

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), le nombre d'habitations mises en chantier au mois de mai est monté de 201, l'an dernier, à 339 cette année. C'est l'accroissement de la construction de collectifs, plus précisément d'appartements locatifs, qui explique cette hausse. Dans le segment des maisons individuelles, l'activité s'est affaiblie par rapport à mai 2012. Pour ce qui est du marché de l'existant, les ventes MLS® sont descendues de 749, en mai 2012, à 647 cette année.

Depuis le début de 2013, la demande

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, selon le type
Cumul de janvier à mai, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

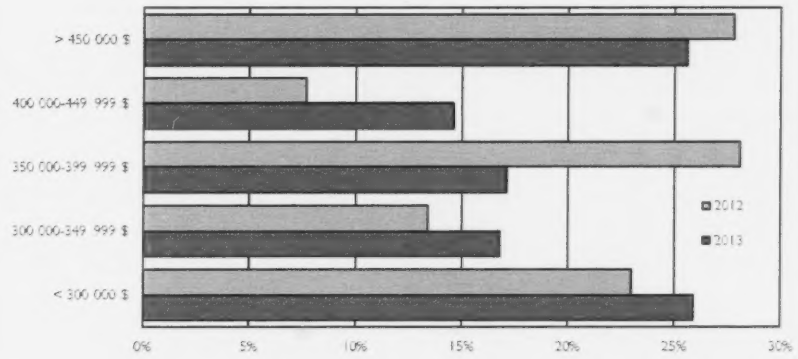
1 Hausse des mises en chantier d'habitations et diminution des ventes en mai
2 Baisse des mises en chantier de maisons individuelles en mai
3 Accroissement de la construction de jumelés et de maisons en rangée en mai
3 Augmentation de la construction d'appartements en mai
3 Diminution des ventes de logements existants
5 Liste des tableaux
6 Tableaux (pages 6 à 21)
22 Glossaire, définitions et méthode
24 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Répartition en pourcentage des ventes de maisons individuelles neuves, selon la fourchette de prix
Cumul de janvier à mai, 2012 et 2013, RMR d'Halifax



Source : SCHL

de logements, aussi bien neufs qu'existants, est languissante à Halifax, car elle souffre de la faible croissance démographique et du peu d'évolution de l'emploi total.

Baisse des mises en chantier de maisons individuelles en mai

Dans le segment des maisons individuelles, les mises en chantier, qui s'étaient élevées à 98 en mai 2012, se sont repliées à 68 le mois dernier; de ce nombre, 18 se trouvaient à Fall River-Beaverbank, 14 dans la ville de Dartmouth et 13 à Sackville. Dans la ville de Halifax, les fondations de 7 logements individuels ont été coulées en mai.

Le cumul annuel des maisons individuelles commencées dans la MRH, soit 250, reste inférieur à celui de la période correspondante en 2012, qui était de 351. Fin mai, les mises en chantier de ce segment étaient en baisse dans tous les sous-marchés, à l'exception des secteurs Est et Sud-Ouest du comté de Halifax, où elles enregistraient un modeste accroissement. Le ralentissement de l'activité dans la ville est attribuable à la très faible croissance démographique, à la stagnation de l'emploi et à un déplacement de la demande, particulièrement au sein de la population vieillissante.

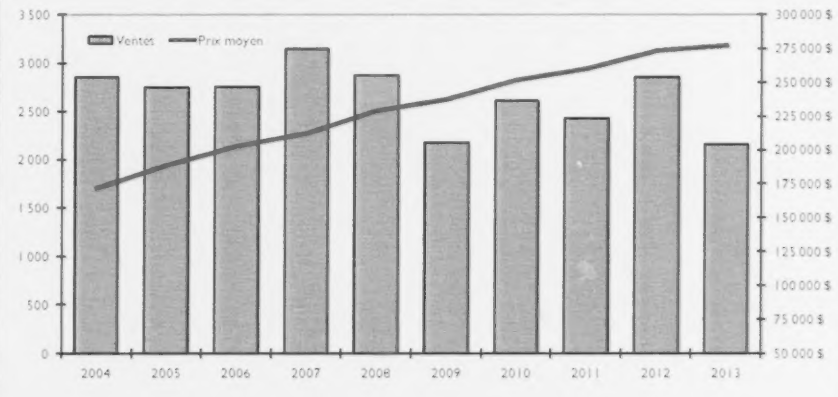
Le fléchissement de la construction de maisons individuelles dans la MRH en mai s'est accompagné d'une réduction du stock de cette catégorie d'habitations. Le nombre d'unités achevées mais non écoulées, qui était de 59 en mai 2012, était descendu à 49 le mois dernier. Près du tiers des unités disponibles, soit 16, se trouvait à Fall River-Beaverbank. Les secteurs de Bedford-Hammonds Plains et du Sud-Ouest du comté de Halifax en comptaient chacun 11.

En mai, 47 maisons individuelles neuves ont été vendues dans la MRH, au prix moyen de 430 155 $. Le cumul des unités écoulées depuis le début de l'année dépasse de 5 % celui de la période correspondante en 2012 et s'établit à 328.

Au terme des cinq premiers mois de l'année, le prix moyen des maisons individuelles neuves vendues dans la ville était de 425 424 $, comparativement à 422 728 $ en 2012. Les prix ont peu varié dans les deux sous-marchés les plus chers, la ville de Halifax (505 459 $) et Bedford-Hammonds Plains (544 556 $). À Sackville, le prix moyen

Figure 3

Ventes et prix moyen sur le marché de l'existant
Cumul de janvier à mai des ventes MLS®, Halifax



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

a gagné 26 % durant cette période et atteint 495 137 $. Dans deux des sous-marchés de la MRH où il se vend le plus de maisons individuelles, soit la ville de Dartmouth et le Sud-Ouest du comté de Halifax, les prix ont reculé de 12 et 8 % respectivement.

Accroissement de la construction de jumelés et de maisons en rangée en mai

Dans le segment des jumelés et des maisons en rangée, les mises en chantier, qui s'étaient élevées à 14 en mai 2012, sont montées à 30 cette année : 10 jumelés et 20 maisons en rangée. Le cumul annuel des deux catégories combinées dépasse celui des cinq premiers mois de l'an passé; il atteint 90 unités contre 61. Les unités commencées de janvier à la fin mai 2013 se répartissent diversement dans la MRH : 31 dans la ville de Halifax, 26 à Sackville, 13 à Bedford-Hammonds Plains et 8 dans la ville de Dartmouth.

Augmentation de la construction d'appartements en mai

Les fondations de 241 appartements ont été coulées dans la MRH le mois dernier, comparativement à 96 en mai 2012. Le cumul annuel des mises en chantier de ce segment demeure élevé : 901 unités contre 331 l'an passé. De ce nombre, plus de 90 % sont destinées à la location.

Si l'on ajoute les 241 commencés le mois dernier, plus de 3 200 appartements étaient en construction à Halifax en mai, 1 655 dans la ville de Halifax et 1 344 dans celle de Dartmouth.

Les constructeurs ne cessent de mettre beaucoup d'appartements en chantier en 2013 pour répondre à la demande constante d'habitations de ce type aménagées sur un seul étage. Plusieurs facteurs continuent de soutenir la demande locative à Halifax. Le solde migratoire positif alimente continuellement la demande, puisque les nouveaux venus ont tendance à louer un logement à leur arrivée. La faible croissance de l'emploi, particulièrement des postes à temps plein, a détourné une partie de la demande de l'achat vers la location. Enfin, la population vieillissante demeure une source importante et croissante de la demande locative.

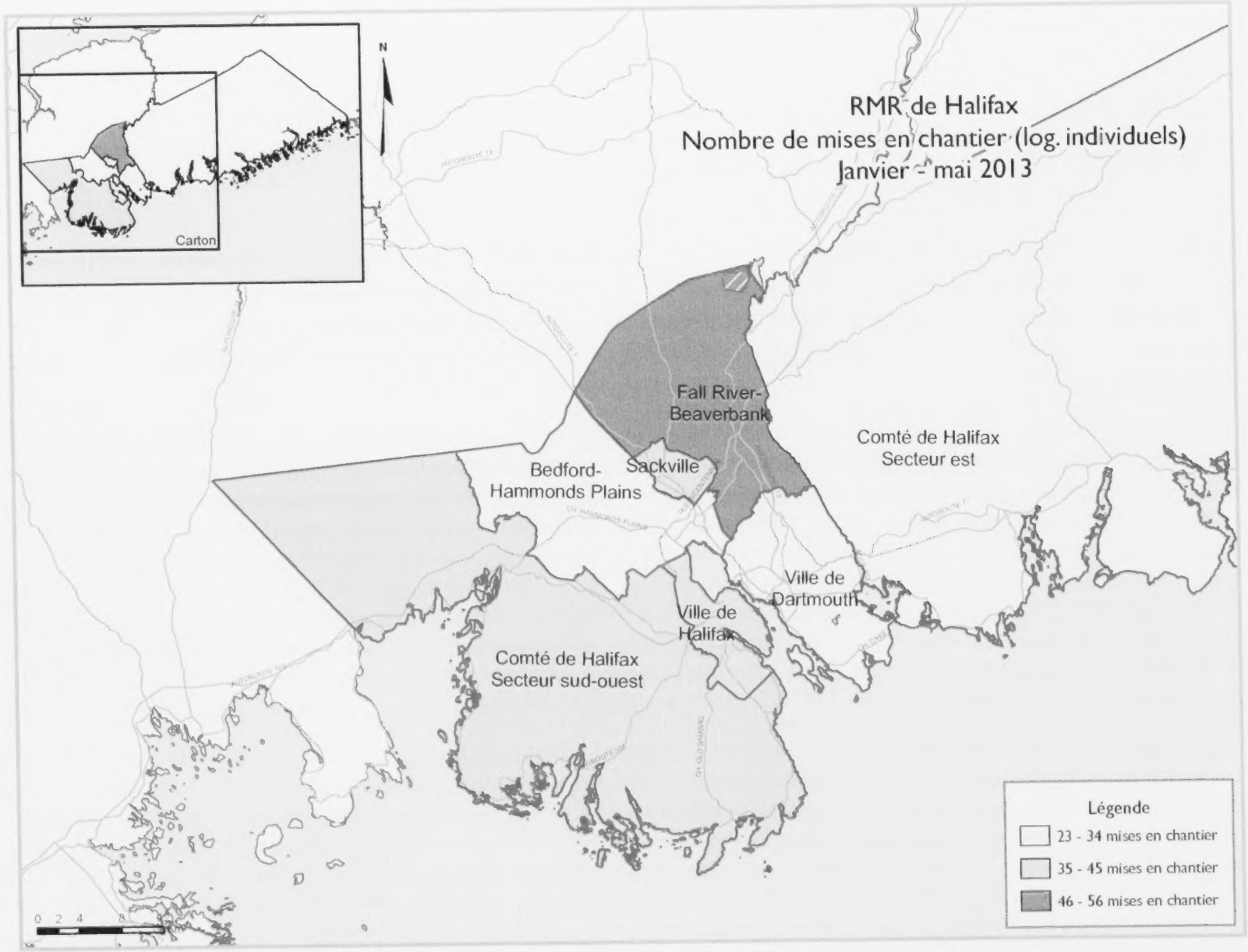
Diminution des ventes de logements existants

Dans le marché de l'existant, les ventes sont descendues de 749 en mai 2012 à 647 le mois dernier. Ce repli a touché tous les sous-marchés sauf celui de l'Est du comté de Halifax, où l'activité a peu varié. Cette diminution des transactions n'a pas empêché le prix moyen des logements existants de s'accroître de près de 1 % dans la MRH pour atteindre 282 191 $.

Vu la forte baisse des ventes MLS® dans chaque sous-marché, leur cumul annuel s'élevait, fin mai, à 2 162, comparativement à 2 855 il y a un an. C'est 20 % de moins que le nombre moyen de la même période sur dix ans, soit 2 694. Dans les trois plus grands sous-marchés de la MRH – ville de Halifax, ville de Dartmouth et Bedford-Hammonds Plains – les ventes ont reculé de 26 % et se sont chiffrées à 511, 564 et 247, respectivement.

Pour les cinq premiers mois de 2013, le prix moyen des logements existants affiche une petite hausse de 1,3 % et s'établit à 277 091 $. Il a subi une baisse dans un seul sous-marché, celui de Sackville, où il a perdu 5 % et est descendu à 213 003 $. Dans le sous-marché de l'existant le plus cher de la MRH, Bedford-Hammonds Plains, les prix ont peu bougé, la moyenne se situant à 350 261 $. Dans la ville de Halifax, le prix moyen est monté de 6 % et a atteint 342 241 $.

Le nombre de jours nécessaires pour vendre une habitation existante dans la MRH est passé de 71 en mai 2012 à 88 cette année. Pour les cinq premiers mois de 2013, le délai moyen est de 91 jours, comparativement à 88 il y a un an.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mai 2013
N
Carton
Fall River-
Beaverbank
Comté de Halifax
Secteur est
Bedford-
Hammonds Plains
Sackville
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
0 2 4 8
Légende
23 - 34 mises en chantier
35 - 45 mises en chantier
46 - 56 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Mai 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mai 2013	68	10	20	0	0	0	0	241	339
Mai 2012	91	14	0	0	0	0	0	96	201
Variation en %	-25,3	-28,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	151,0	68,7
Cumul 2013	250	42	48	0	0	72	0	829	1 241
Cumul 2012	351	44	17	0	0	0	0	331	743
Variation en %	-28,8	-4,5	182,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	150,5	67,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mai 2013	621	100	143	0	24	431	31	2 820	4 170
Mai 2012	582	54	181	0	6	267	0	2 088	3 178
Variation en %	6,7	85,2	-21,0	s.o.	**	61,4	s.o.	35,1	31,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mai 2013	37	12	0	0	0	79	6	78	212
Mai 2012	60	14	0	0	0	0	4	25	103
Variation en %	-38,3	-14,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	50,0	**	105,8
Cumul 2013	311	52	9	0	0	79	6	240	697
Cumul 2012	332	88	11	0	0	0	5	158	594
Variation en %	-6,3	-40,9	-18,2	s.o.	s.o.	s.o.	20,0	51,9	17,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mai 2013	49	17	14	0	0	0	s.o.	s.o.	80
Mai 2012	59	29	0	0	4	0	s.o.	s.o.	92
Variation en %	-16,9	-41,4	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-13,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mai 2013	47	9	0	0	0	79	s.o.	s.o.	135
Mai 2012	56	11	0	0	0	0	s.o.	s.o.	67
Variation en %	-16,1	-18,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	101,5
Cumul 2013	328	52	14	0	0	79	s.o.	s.o.	473
Cumul 2012	313	74	15	0	2	0	s.o.	s.o.	404
Variation en %	4,8	-29,7	-6,7	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	17,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Mai 2013	62	40	37	0	4	72	31	1 583	1 829
Mai 2012	62	34	31	0	0	0	0	1 675	1 802
Dartmouth (ville)									
Mai 2013	168	26	47	0	20	359	0	985	1 605
Mai 2012	186	6	58	0	6	189	0	413	858
Bedford-Hammonds Plains									
Mai 2013	54	6	9	0	0	0	0	89	158
Mai 2012	63	2	6	0	0	78	0	0	149
Sackville									
Mai 2013	74	18	31	0	0	0	0	131	254
Mai 2012	51	2	58	0	0	0	0	0	111
Fall River-Beaver Bank									
Mai 2013	78	10	4	0	0	0	0	0	92
Mai 2012	80	8	0	0	0	0	0	0	88
Comté de Halifax, secteur Est									
Mai 2013	129	0	4	0	0	0	0	32	165
Mai 2012	97	0	8	0	0	0	0	0	105
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mai 2013	56	0	11	0	0	0	0	0	67
Mai 2012	43	2	20	0	0	0	0	0	65
Halifax (RMR)									
Mai 2013	621	100	143	0	24	431	31	2 820	4 170
Mai 2012	582	54	181	0	6	267	0	2 088	3 178

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Mai 2013	4	2	0	0	0	0	6	78	90
Mai 2012	9	8	0	0	0	0	4	25	46
Dartmouth (ville)									
Mai 2013	3	2	0	0	0	79	0	0	84
Mai 2012	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Bedford-Hammonds Plains									
Mai 2013	6	6	0	0	0	0	0	0	12
Mai 2012	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Sackville									
Mai 2013	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mai 2012	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Fall River-Beaver Bank									
Mai 2013	7	2	0	0	0	0	0	0	9
Mai 2012	3	6	0	0	0	0	0	0	9
Comté de Halifax, secteur Est									
Mai 2013	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Mai 2012	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mai 2013	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Mai 2012	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Halifax (RMR)									
Mai 2013	37	12	0	0	0	79	6	78	212
Mai 2012	60	14	0	0	0	0	4	25	103

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Mai 2013	6	5	3	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Mai 2012	10	19	0	0	0	0	s.o.	s.o.	29
Dartmouth (ville)									
Mai 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Mai 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Bedford-Hammonds Plains									
Mai 2013	11	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Mai 2012	20	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	20
Sackville									
Mai 2013	2	0	6	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Mai 2012	8	6	0	0	4	0	s.o.	s.o.	18
Fall River-Beaver Bank									
Mai 2013	16	6	5	0	0	0	s.o.	s.o.	27
Mai 2012	11	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	15
Comté de Halifax, secteur Est									
Mai 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Mai 2012	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mai 2013	11	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Mai 2012	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Halifax (RMR)									
Mai 2013	49	17	14	0	0	0	s.o.	s.o.	80
Mai 2012	59	29	0	0	4	0	s.o.	s.o.	92

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Mai 2013	5	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Mai 2012	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Dartmouth (ville)									
Mai 2013	3	2	0	0	0	79	s.o.	s.o.	84
Mai 2012	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Bedford-Hammonds Plains									
Mai 2013	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Mai 2012	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Sackville									
Mai 2013	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Mai 2012	12	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	16
Fall River-Beaver Bank									
Mai 2013	11	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Mai 2012	3	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Comté de Halifax, secteur Est									
Mai 2013	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Mai 2012	14	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mai 2013	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Mai 2012	13	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Halifax (RMR)									
Mai 2013	47	9	0	0	0	79	s.o.	s.o.	135
Mai 2012	56	11	0	0	0	0	s.o.	s.o.	67

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451
Variation en %	-19,4	2,8	8,8	s.o.	-60,0	18,1	-42,9	10,4	-6,7
2004	1 503	142	159	0	20	381	7	415	2 627
Variation en %	2,4	-36,9	31,4	s.o.	-60,0	-20,6	-69,6	-39,9	-14,3
2003	1 468	225	121	0	50	480	23	690	3 066

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mai 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Variation en %
Halifax (ville)	7	14	2	10	7	0	110	96	126	120	5,0
Dartmouth (ville)	14	0	2	0	0	0	0	0	16	0	s.o.
Bedford-Hammonds Plains	3	8	4	0	0	0	0	0	7	8	-12,5
Sackville	13	11	2	2	3	0	131	0	149	13	**
Fall River-Beaver Bank	18	36	0	2	4	0	0	0	22	38	-42,1
Comté de Halifax, Est	5	7	0	0	0	0	0	0	5	7	-28,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	8	15	0	0	6	0	0	0	14	15	-6,7
Halifax (RMR)	68	91	10	14	20	0	241	96	339	201	68,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	37	44	10	30	21	0	538	331	606	405	49,6
Dartmouth (ville)	29	59	8	0	0	0	231	0	268	59	**
Bedford-Hammonds Plains	27	57	4	4	9	6	1	0	41	67	-38,8
Sackville	37	51	18	4	8	6	131	0	194	61	**
Fall River-Beaver Bank	56	79	2	6	4	0	0	0	62	85	-27,1
Comté de Halifax, Est	23	21	0	0	0	0	0	0	23	21	9,5
Comté de Halifax, Sud-Ouest	41	40	0	0	6	5	0	0	47	45	4,4
Halifax (RMR)	250	351	42	44	48	17	901	331	1 241	743	67,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012
Halifax (ville)	7	0	0	0	0	0	110	96
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	3	0	0	0	0	0	131	0
Fall River-Beaver Bank	4	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	20	0	0	0	0	0	241	96

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	21	0	0	0	72	0	466	331
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	231	0
Bedford-Hammonds Plains	9	6	0	0	0	0	1	0
Sackville	8	6	0	0	0	0	131	0
Fall River-Beaver Bank	4	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	5	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	48	17	0	0	72	0	829	331

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mai 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012
Halifax (ville)	16	24	0	0	110	96	126	120
Dartmouth (ville)	16	0	0	0	0	0	16	0
Bedford-Hammonds Plains	7	8	0	0	0	0	7	8
Sackville	18	13	0	0	131	0	149	13
Fall River-Beaver Bank	22	38	0	0	0	0	22	38
Comté de Halifax, Est	5	7	0	0	0	0	5	7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	15	0	0	0	0	14	15
Halifax (RMR)	98	105	0	0	241	96	339	201

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	68	74	72	0	466	331	606	405
Dartmouth (ville)	37	59	0	0	231	0	268	59
Bedford-Hammonds Plains	40	67	0	0	1	0	41	67
Sackville	63	61	0	0	131	0	194	61
Fall River-Beaver Bank	62	85	0	0	0	0	62	85
Comté de Halifax, Est	23	21	0	0	0	0	23	21
Comté de Halifax, Sud-Ouest	47	45	0	0	0	0	47	45
Halifax (RMR)	340	412	72	0	829	331	1 241	743

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mai 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Variation en %
Halifax (ville)	4	9	2	8	6	4	78	25	90	46	95,7
Dartmouth (ville)	3	3	2	0	0	0	79	0	84	3	**
Bedford-Hammonds Plains	6	7	6	0	0	0	0	0	12	7	71,4
Sackville	4	11	0	0	0	0	0	0	4	11	-63,6
Fall River-Beaver Bank	7	3	2	6	0	0	0	0	9	9	0,0
Comté de Halifax, Est	4	13	0	0	0	0	0	0	4	13	-69,2
Comté de Halifax, Sud-Ouest	9	14	0	0	0	0	0	0	9	14	-35,7
Halifax (RMR)	37	60	12	14	6	4	157	25	212	103	105,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	26	50	20	36	6	4	240	158	292	248	17,7
Dartmouth (ville)	52	29	2	4	0	7	79	0	133	40	**
Bedford-Hammonds Plains	45	48	10	0	0	0	0	0	55	48	14,6
Sackville	25	52	2	34	0	4	0	0	27	90	-70,0
Fall River-Beaver Bank	68	55	16	8	5	0	0	0	89	63	41,3
Comté de Halifax, Est	38	52	0	4	4	0	0	0	42	56	-25,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	57	47	2	2	0	0	0	0	59	49	20,4
Halifax (RMR)	311	333	52	88	15	15	319	158	697	594	17,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012
Halifax (ville)	0	0	6	4	0	0	78	25
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	79	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	0	0	6	4	79	0	78	25

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	0	0	6	4	0	0	240	158
Dartmouth (ville)	0	7	0	0	79	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	4	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	5	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	4	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	9	11	6	4	79	0	240	158

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mai 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012	Mai 2013	Mai 2012
Halifax (ville)	6	17	0	0	84	29	90	46
Dartmouth (ville)	5	3	79	0	0	0	84	3
Bedford-Hammonds Plains	12	7	0	0	0	0	12	7
Sackville	4	11	0	0	0	0	4	11
Fall River-Beaver Bank	9	9	0	0	0	0	9	9
Comté de Halifax, Est	4	13	0	0	0	0	4	13
Comté de Halifax, Sud-Ouest	9	14	0	0	0	0	9	14
Halifax (RMR)	49	74	79	0	84	29	212	103

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Halifax (ville)	46	86	0	0	246	162	292	248
Dartmouth (ville)	54	39	79	0	0	1	133	40
Bedford-Hammonds Plains	55	48	0	0	0	0	55	48
Sackville	27	90	0	0	0	0	27	90
Fall River-Beaver Bank	89	63	0	0	0	0	89	63
Comté de Halifax, Est	42	56	0	0	0	0	42	56
Comté de Halifax, Sud-Ouest	59	49	0	0	0	0	59	49
Halifax (RMR)	372	431	79	0	246	163	697	594

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Halifax (ville)													
Mai 2013	0	0,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	2	40,0	5	--	--
Mai 2012	1	16,7	0	0,0	1	16,7	0	0,0	4	66,7	6	--	--
Cumul 2013	9	29,0	6	19,4	4	12,9	1	3,2	11	35,5	31	369 900	505 459
Cumul 2012	10	23,3	4	9,3	7	16,3	2	4,7	20	46,5	43	430 000	509 628
Dartmouth (ville)													
Mai 2013	0	0,0	1	33,3	1	33,3	1	33,3	0	0,0	3	--	--
Mai 2012	1	33,3	0	0,0	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2013	37	72,5	4	7,8	6	11,8	1	2,0	3	5,9	51	299 900	317 037
Cumul 2012	7	24,1	4	13,8	16	55,2	0	0,0	2	6,9	29	369 900	359 522
Bedford-Hammonds Plains													
Mai 2013	0	0,0	2	25,0	1	12,5	1	12,5	4	50,0	8	--	--
Mai 2012	1	20,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2013	1	1,7	8	13,3	8	13,3	15	25,0	28	46,7	60	444 900	544 556
Cumul 2012	2	4,2	7	14,6	5	10,4	9	18,8	25	52,1	48	464 000	550 008
Sackville													
Mai 2013	0	0,0	0	0,0	3	60,0	1	20,0	1	20,0	5	--	--
Mai 2012	2	16,7	1	8,3	6	50,0	2	16,7	1	8,3	12	375 700	370 796
Cumul 2013	0	0,0	1	3,8	4	15,4	11	42,3	10	38,5	26	446 597	495 137
Cumul 2012	5	10,9	6	13,0	17	37,0	4	8,7	14	30,4	46	379 450	392 115
Fall River-Beaver Bank													
Mai 2013	1	9,1	5	45,5	5	45,5	0	0,0	0	0,0	11	344 900	344 291
Mai 2012	2	66,7	0	0,0	1	33,3	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2013	11	16,4	24	35,8	17	25,4	4	6,0	11	16,4	67	347 990	369 042
Cumul 2012	12	23,1	12	23,1	15	28,8	6	11,5	7	13,5	52	368 000	374 626
Comté de Halifax, secteur Est													
Mai 2013	0	0,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Mai 2012	9	64,3	1	7,1	4	28,6	0	0,0	0	0,0	14	297 400	263 757
Cumul 2013	20	55,6	4	11,1	7	19,4	1	2,8	4	11,1	36	299 900	351 614
Cumul 2012	29	54,7	6	11,3	13	24,5	0	0,0	5	9,4	53	298 900	305 670
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Mai 2013	1	10,0	1	10,0	1	10,0	4	40,0	3	30,0	10	429 950	555 019
Mai 2012	2	15,4	1	7,7	7	53,8	0	0,0	3	23,1	13	379 000	392 427
Cumul 2013	7	12,3	8	14,0	10	17,5	15	26,3	17	29,8	57	409 000	434 565
Cumul 2012	7	16,7	3	7,1	15	35,7	3	7,1	14	33,3	42	388 836	472 737
Halifax (RMR)													
Mai 2013	2	4,3	12	25,5	15	31,9	7	14,9	11	23,4	47	389 900	430 155
Mai 2012	18	32,1	3	5,4	21	37,5	3	5,4	11	19,6	56	369 900	389 676
Cumul 2013	85	25,9	55	16,8	56	17,1	48	14,6	84	25,6	328	374 000	425 424
Cumul 2012	72	23,0	42	13,4	88	28,1	24	7,7	87	27,8	313	374 500	422 728

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Mai 2013

Sous-marché	Mai 2013	Mai 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Halifax (ville)	--	--	s.o.	505 459	509 628	-0,8
Dartmouth (ville)	--	--	s.o.	317 037	359 522	-11,8
Bedford-Hammonds Plains	--	--	s.o.	544 556	550 008	-1,0
Sackville	--	370 796	s.o.	495 137	392 115	26,3
Fall River-Beaver Bank	344 291	--	s.o.	369 042	374 626	-1,5
Comté de Halifax, secteur Est	--	263 757	s.o.	351 614	305 670	15,0
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	555 019	392 427	41,4	434 565	472 737	-8,1
Halifax (RMR)	430 155	389 676	10,4	425 424	422 728	0,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Mai 2013				Mai 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	146	349 855	73	782	152	346 230	53	483	-3,9	1,0	37,7	61,9
Dartmouth (ville)	163	261 108	68	732	200	257 846	57	560	-18,5	1,3	19,3	30,7
Bedford-Hammonds Plains	72	344 664	101	687	86	360 981	85	434	-16,3	-4,5	18,8	58,3
Sackville	50	224 608	71	304	65	223 052	71	272	-23,1	0,7	0,0	11,8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	65	259 493	108	447	78	268 102	82	392	-16,7	-3,2	31,7	14,0
Comté de Halifax, secteur Est	35	219 016	128	359	34	198 162	78	349	2,9	10,5	64,1	2,9
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	63	179 691	109	628	75	193 965	103	578	-16,0	-7,4	5,8	8,7
Fall River-Beaver Bank	53	321 491	109	388	59	302 717	83	370	-10,2	6,2	31,3	4,9
Halifax (RMR)	647	282 191	88	4327	749	280 101	71	3438	-13,6	0,7	23,7	25,9

Sous-marché	Cumul 2013				Cumul 2012				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	511	342 241	76		691	322 925	83		-26,0	6,0	-8,4	
Dartmouth (ville)	564	251 761	72		758	248 729	79		-25,6	1,2	-8,9	
Bedford-Hammonds Plains	247	350 261	108		338	349 001	102		-26,9	0,4	5,9	
Sackville	193	213 003	92		256	224 154	73		-24,6	-5,0	26,0	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	184	263 166	101		229	263 474	94		-19,7	-0,1	7,4	
Comté de Halifax, secteur Est	106	211 062	107		131	210 747	104		-19,1	0,1	2,9	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	207	187 555	126		226	185 776	99		-8,4	1,0	27,3	
Fall River-Beaver Bank	150	299 667	108		226	282 646	100		-33,6	6,0	8,0	
Halifax (RMR)	2 162	277 091	91		2 855	273 496	88		-24,3	1,3	3,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mai 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,5	70,0	803
	Février	595	3,20	5,24	113,9	123,0	226	5,8	70,3	804
	Mars	595	3,20	5,24	113,9	124,0	226	6,0	70,3	804
	Avril	607	3,20	5,44	114,0	124,8	225	6,2	70,1	810
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	124,2	224	6,4	69,7	818
	Juin	595	3,20	5,24	114,0	123,5	223	6,8	69,6	823
	Juillet	595	3,10	5,24	114,5	123,3	223	6,7	69,7	823
	Août	595	3,10	5,24	115,0	123,8	225	6,4	69,9	822
	Septembre	595	3,10	5,24	114,9	124,5	227	5,7	69,8	823
	Octobre	595	3,10	5,24	114,9	124,4	227	5,5	69,7	821
	Novembre	595	3,10	5,24	115,5	124,3	226	5,8	69,5	816
	Décembre	595	3,00	5,24	115,7	123,7	225	6,3	69,6	809
2013	Janvier	595	3,00	5,24	115,9	124,1	225	6,5	69,7	808
	Février	595	3,00	5,24	117,0	125,2	226	6,4	69,7	814
	Mars	590	3,00	5,14	117,0	125,3	226	6,3	69,8	821
	Avril	590	3,00	5,14	117,0	125,4	225	6,5	69,5	827
	Mai	590	3,00	5,14		125,1	225	6,5	69,5	835
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

Inscrivez-vous en ligne!

www.schl.ca/cla

17-04-13

64157_2013_M06